

- 王贞, 张敏. 2023. 城市社区更新对居民主观幸福感的影响——基于南京市典型社区的实证研究. 热带地理, 43 (9): 1809-1822.
- Wang Zhen, and Zhang Min. 2023. The Impact of Urban Community Renewal on Residents' Subjective Well-Being: An Empirical Study Based on Typical Communities in Nanjing. *Tropical Geography*, 43 (9): 1809-1822.

城市社区更新对居民主观幸福感的影响 ——基于南京市典型社区的实证研究

王贞, 张敏

(南京大学建筑与城市规划学院, 南京 210093)

摘要: 聚焦社区更新过程对居民幸福感的影响, 关注中国具有特殊社会历史文化背景的老旧社区, 以南京市典型社区为例, 基于实地调研、问卷访谈等数据, 运用结构方程模型构建多维框架。从物质环境和社会环境2个维度探讨社区更新带来的环境变化对居民主观幸福感的影响。得到3个方面的主要结论: 1) 在物质环境维度, 社区更新通过有效改善社区物质环境, 显著提升居民的主观幸福感。此外, 社区更新作为对环境状况的积极主动的干预, 促进居民的社区参与, 进而通过中介效应提升居民的幸福。2) 在社会环境维度, 首先是社区更新通过增加社区凝聚力和社区信任, 直接提升居民主观幸福感。采用以社区为中心、自下而上的社区更新方法能提高社区凝聚力, 并且能提升居民适应力和幸福感以及回报社区的意愿, 更新所激发的社区参与是居民之间创造信任与互惠、营造社区归属感和认同感的互动方式, 其次是社区凝聚力和邻里互动能激发社区参与的中介效应, 间接提升主观幸福感。良好的邻里互动使居民建立关心公共事务与利益的行为态度, 并且邻里互动也带来信息的共享, 对参与渠道和效果的分享也能拉动更多人参与社区建设, 进而提升幸福感。3) 居民的个人属性对主观幸福感也存在影响。控制变量中健康、年龄和收入对幸福感有正向显著影响。自评健康对主观幸福感正向影响最显著, 其次是年龄和收入。

关键词: 社区; 社区更新; 社区参与; 社区凝聚力; 社区信任; 居民主观幸福感; 结构方程模型; 南京

中图分类号: TU984.12; C912.6

文献标志码: A

文章编号: 1001-5221(2023)09-1809-14

DOI: 10.13284/j.cnki.rddl.003736

开放科学(资源服务)标识码(OSID):



城市社区更新是针对城市老旧社区及其所在区域环境而展开的以改变城市老旧社区的物质、经济、社会以及文化等多方面共同作用而产生的“综合性陈旧”问题为导向的城市政策(刘玮, 2016)。目前已建成的社区的居住环境、社区服务供给与当前居民对高水平生活质量的追求不相适应, 这对社区更新提出新的挑战, 促进社区空间与居民生活诉求精确匹配是其终极目标。伴随着单位制社区解体, 人口流动加强(吴晓燕等, 2015), 居民对社区事务的关注和参与下降, 城市社区由“共同体社区”逐渐蜕化为一个生活空间, 缺少内在的有机性(郭圣莉, 2010)。加之日益增长的多元化社区诉求(于健等, 2019), 导致更新过程中矛盾和阻碍不

断。城市社区更新应成为物质环境和社会经济文化等多方面协调的、可持续的提升, 真正成为人们对美好生活的追求及实践的过程。在城市更新过程中, 居民从社区参与到持续性的社区营造和维护管理的全程参与, 体现广大市民日益增长的对美好生活的需求, 是提升人民的幸福感的有效途径。社区作为居民日常生活和社会交往的重要空间, 其环境特征的改变会嵌入到居民日常活动中, 并对个体幸福感产生不同程度的影响。社区更新究竟如何影响居民幸福感, 以及主要在哪些维度产生影响, 值得探讨。

主观幸福感(Subjective Well-being)是主观上对自己现在的生活状态与心中理想状况相契合的一

收稿日期: 2022-07-06; 修回日期: 2022-08-17

基金项目: 国家自然科学基金项目“社区、生活方式与主观幸福感研究: 基于日常生活整体性视角”(41871131)

作者简介: 王贞(1995—), 女, 江苏无锡人, 硕士, 研究方向为城市研究与规划、社区更新, (E-mail) chilla51@sina.com;

通信作者: 张敏(1976—), 女, 江苏盐城人, 教授, 博士, 研究方向为城市与区域规划、城市社会文化空间研究等, (E-mail) minzhang@nju.edu.cn.

种认可的态度和感受 (Diener et al., 1985)。因其依赖的评价指标是主观的, 仅存在于个体的生活体验中, 具有跨情境的一致性。在幸福感的影响因素方面, 除了最早被纳入的以个人收入为代表的经济因素外, 更多社会性指标如教育、婚姻、健康、居住等逐渐引发关注。近年来, 地理空间要素对主观幸福感的影响作用成为空间环境和地理学相关的研究重点。

目前, 关于城市社区更新对居民主观幸福感影响的研究, 已积累了一定理论与实证基础, 但尚存在以下不足: 一方面, 中国社区更新背景下的老旧小区居民主观幸福感的特异性缺乏关注, 中国老旧小区具有邻里关系和行政组织的特异性, 但关于其社会环境和居民福祉关系的多样性和特殊性实证研究不足; 另一方面, 对社区物质空间改造的关注较多, 对社区更新影响居民幸福感的社会环境及其动力机制的研究缺乏关注。从社区层面和居民感知角度, 研究更新社区的社区感知建成环境、社区社会资本、社区参与与主观幸福感的关系, 对社区可持续性建设和城市传统社区发展有前瞻性的意义。

南京作为长三角核心城市之一, 正经历着住宅分化和郊区化引发的城市空间结构的调整, 但相比于北京、上海而言城市空间重构并不彻底 (吴缚龙等, 2012)。尤其是许多地区的单位制小区正在经历逐渐衰败的过程, 生活在其中的居民包括城市中经历隔离的边缘群体如下岗员工、无业老人、特殊困难群体等, 改善拥挤、老化的社区环境是老旧小区居民的最大诉求, 然而社区更新往往破坏了对他们而言极为重要的社会交往和社区邻里关系。南京市连续多年将老旧小区改造列为年度民生实事项目, 并从2016年启动新一轮老旧小区整治, 取得一定成就。相比深圳市场主导的更新、广州简化环节先试先行的更新、上海政府支持的自主型更新 (唐燕等, 2018), 南京市也逐渐引入多样化的更新理念如“有机更新” (严铮等, 2013)、“社区微更新” (陆筱恬等, 2019)、“城市双修” (姜莹, 2021) 等, 然而南京多种方式的更新效果不尽相同, 多重矛盾频发, 如老旧小区加装电梯推进困难, 社区管理缺位导致上下沟通不畅, 社区精英逐渐老龄化导致更新缺少牵头人等。因此, 对于南京市传统城市地区的社区更新效果以及对居民幸福感的影响研究, 有助于揭示社区更新对居民主观幸福感的影响路径, 进一步指导社区更新规划与社区管理, 促进构建共治、共建共享的社区治理体系, 全面提升居

民生活环境质量与幸福感。

鉴于此, 本研究立足社区层面, 从居民情感的角度出发, 考虑个体在更新社区的生活体验, 探讨基于生活满意度的居民主观幸福感, 并以南京市社区居民为研究对象, 构建城市更新与主观幸福感研究框架, 探索社区更新影响居民主观幸福感的过程与路径, 突出社会维度和居民感知维度。以期从环境的多维观念上拓展社区更新对居民生活影响的研究视角, 为社区更新实践提供参考。

1 理论模型与研究假设

1.1 理论模型

1.1.1 主观幸福感的社区影响因素 在城市社区的尺度上, 主观幸福感的影响的社区因素研究主要从对社区物质建成环境和社会环境2个方面讨论。物质环境方面包括住房产权、房价、房屋条件和社区环境质量等因素 (Arifwido et al., 2011; 高红莉等, 2014; 黎晓玲等, 2016)。社会环境方面主要包括社会资本 (侯江红等, 2019)、社会交往、社区参与 (尚立云等, 2013; 靳媛等, 2014)、邻里关系等 (Helliwell et al., 2004; Lin et al., 2014) 要素。其中, 社区尺度的社区资本即社区社会资本 (张荣, 2006; 朱伟, 2011) 对幸福感的影响尤为重要 (Ehsan et al., 2015)。社区社会资本可以被解释为社区中个人可获得的有形的联系量, 普特南 (Putnam et al., 1992) 认为社区社会资本是“在特定社会中促进协调与合作, 以实现互利的集体特征”。其通常包括参与社会网络、社区信任、社区归属感、非地方性社交等维度 (桂勇等, 2008)。特殊群体如单位制社区老人的主观幸福感受社区社会资本的影响显著 (詹婧等, 2018)。Fukuyama (2001) 发现, 有较多社会资本的社区更能解决一系列的社区问题如改善贫困, 激活社区经济, 发展就业, 提升组织效率。此外, 城市社区更新过程中涉及多样化的利益关系, 可能发生多种矛盾冲突, 居民和社区组织主导的社区参与, 在其中扮演平衡多方利益和促使更新顺利进行的关键性作用 (张海花等, 2018), 社区参与是居民作为社区治理的客体更是主体, 自主地参加各项社区活动、社区事务的决策、加入到社区管理与运作的过程和行为 (陈雅丽, 2002)。影响社区参与的因素包括多方面, 主要是社会环境的推动如社区凝聚力 (巢小丽, 2013)、社区认同 (陈钊, 2009)、社区类型与邻里互动、社区满意度 (杨钦, 2012)、居住时间的长

短 (Kang et al., 2003) 等, 以及物质环境的激发如社区整体环境水平 (Bottini, 2018)、社区公共空间 (Zhu et al., 2015)、邻里营造的空间环境 (Lenzi et al., 2012)。

1.1.2 社区更新的效应与主观幸福感 关于社区更新的效应研究, 多数学者对更新项目对于社区结构的变化以及替代、绅士化、社会隔离和加速原居民边缘化等负面影响进行批判性研究, 主要集中于老旧小区适老化改造评价 (高辉等, 2017)、整体改造后的绩效评价 (徐莎莎, 2016)、更新满意度 (杨虎, 2018)、公共空间评价 (朱小雷, 2011)、空间治理效应 (骆骏杭等, 2021) 等, 并逐步扩展至解决城市问题的各个方面。目前的研究关注到物质 (何深静等, 2013)、行为 (杨晓冬等, 2019) 以及社会和心理等多个维度, 具体到社区更新影响到居民幸福感的综合研究主要有 2 方面, 一是社区更新通过改变社区物质环境影响幸福感, 空间在塑造个人主观幸福感方面有重要作用 (Kearns et al., 2002), 包括建筑环境在内的邻里特点的整体变化能影响主观幸福感 (Choi et al., 2018), 感知环境特征与社区满意度的相关性更强, 但也受客观环境特征的影响 (Lee et al., 2017), 社区环境质量的改善提升了社区生活的便捷程度和舒适程度, 进而影响幸福感 (Arifwidodo et al., 2011)。更新后外部环境的美化明显增进老年居民代际之间的交往, 进而提升幸福感 (李凌, 2022)。另外, 老旧小区的日常管理和配套服务的改善也对幸福感有提升作用 (张尧, 2019)。但也有研究认为仅建筑环境的改善短期不足以影响幸福感, 原因是环境可能影响心理健康和福祉的途径复杂, 长期随访才有可能显示出显著的影响 (Ram et al., 2020)。二是社区更新改变社区社会环境进而影响主观幸福感, 主要体现在社会交往、社会资本、社会和社区参与、邻里关系等方面 (Helliwell et al., 2004; Lin et al., 2014)。其中, 结合多种社会资源和要素的社区社会资本, 对健康和福祉有重要影响 (Ehsan et al., 2015), 社区参与在更新影响幸福感过程中的重要性也尤为明显。Shekhar 等 (2019) 认为, 人类住区的福祉由 4 个驱动因素决定: 参与、获取、身份认同和安全。社区参与本身就是在建设社区, 居民通过有实权的社区参与, 能更好地参与更新事务的决策, 弱势群体的利益也因此可以有机会得到充分表达 (张俊, 2021), 这对提高社区归属感和幸福感有直接帮助。老年居民在小区改造过程更多参与到活动和管理

中, 可以感受到因自己的行为而对环境美化带来的影响, 有助于提升幸福感水平 (李凌, 2022)。社区参与还对于高收入群体幸福感影响明显 (黄嘉文, 2015; 李强等, 2016)。尚立云等 (2013) 对经济先发地居民的研究指出, 更多参与集体决策能提升幸福感, 尤其是对于幸福感相对低的群体而言效果更明显。社区参与和主观幸福感的联系还来自于团体的凝聚力, 从属于组织和从事志愿工作与较高的幸福感水平相关。归属于某个社会团体或参加其组织的活动有助于减轻心理障碍和消极的情绪, 使个体得到精神层面的支持 (Phillips et al., 1967; Dolan et al., 2011), 人们通过活动与网络联结形成的认同感能强化人们对幸福感的良好感受 (Putnam, 1992; 靳媛等, 2014; Somarriba et al., 2022), 提升居民积极情感, 进而有效提高居民的主观幸福感和个人归属感 (陈钊等, 2009)。

参考既有研究 (宁艳杰等, 2019; Putnam et al., 1992; Choi et al., 2020; Lin et al., 2014; Ehsan et al., 2015) 得出社区感知环境、社区社会资本和社区参与对主观幸福感产生直接影响, 社区感知环境和社区社会资本间接影响社区参与, 从而影响主观幸福感, 据此建立社区更新对老旧小区居民主观幸福感的影响机制概念模型 (图 1)。

1.2 概念模型与研究假设

在分析更新社区居民主观幸福感水平特征的基础上, 结合中国城市社区更新现状, 应用结构方程模型分析方法, 探究城市更新社区的社区感知环境、社区社会资本、社区参与和主观幸福感之间复杂的逻辑关系, 纳入个人社会属性的影响 (如年龄、收入、自评健康、居住时间和教育情况等), 构建结构方程的概念模型 (图 2)。

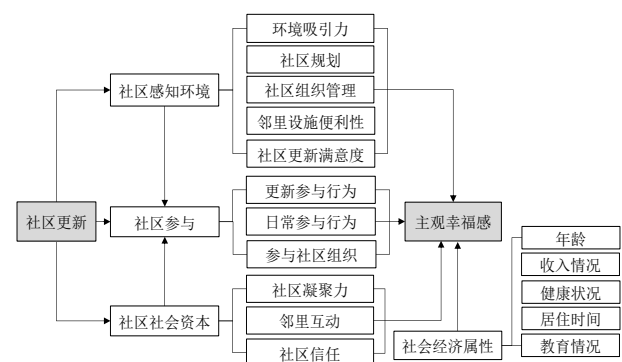


图 1 社区更新对居民主观幸福感影响路径概念模型

Fig.1 A conceptual model of that effect of community renewal on the subjective well-being of resident

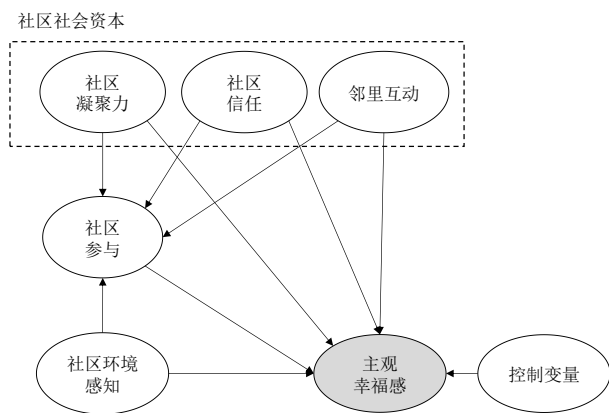


图2 结构方程概念模型

Fig.2 Structural equation conceptual model

结合概念模型，提出几点研究假设：

1) 环境改善对主观幸福感有正向影响，社区的物质环境更新对幸福感产生影响，据此提出假设：

H1a：更新后的社区感知环境对居民主观幸福感产生显著正向影响；

2) 社区社会资本所代表的社区社会环境也会对主观幸福感产生影响，据此提出假设：

H1b：更新后的社区社会资本（社区凝聚力、邻里互动和社区信任）对居民主观幸福感产生显著正向影响；

3) 社区更新激发社区参与，而居民的参与行为对其幸福感知也有作用，据此提出假设：

H1c：有关社区更新和日常生活中的社区参与对居民主观幸福感产生显著正向影响；

4) 此外，本研究探索社区参与的中介效应，提出2项假设：

H2a：更新后的社区感知环境通过促进社区参与，提升居民主观幸福感；

H2b：更新后的社区社会资本（包括社区凝聚力、邻里互动和社区信任）通过促进社区参与，提升居民主观幸福感。

2 研究设计

2.1 测量工具

自变量选取方面，首先，社区感知环境维度参考宁艳杰（2019）等的研究，纳入环境吸引力、社区规划、社区组织管理和邻里设施便利性等指标，此外还引入社区更新满意度作为更新影响社区感知环境的因素，共同组成社区感知环境纬度。其次，

社区社会资本的纬度参考已有实证研究（桂勇，2008；方亚琴等，2014；林聪杰，2017），并结合普特南（Putnam, 1992）关于社会资本的阐述，采用社区凝聚力、邻里互动和社区信任进行测量。

中介变量选取社区参与，包括已有研究中的参与社区组织和日常社区参与，并引入更新社区参与作为衡量更新所激发的社区参与的因素。

因变量为主观幸福感，测度方法主要有以生活质量方向的“总体生活满意感量表”（SWLS）（Diener, 1985），心理健康方向的总体情感指数量表（汪向东等，1999），以及情感平衡量表（Bradburn, 1969）等。本文选取广为运用的“总体生活满意感量表”（SWLS）作为因变量，并结合老旧小区居民特征纳入年龄、收入、健康、居住时间和教育情况等个人社会经济属性作为控制变量，具体变量测度见表1所示。

2.2 数据收集与样本特征

2.2.1 研究区域与数据收集 数据来源于2021年的社区调查，重点根据南京市老旧小区改造过程所确定的对象范围，即“2000年底前建成的住宅小区，部分2005年前建成的住宅小区和建成时间长、状况差（2005年前）的保障房和安置房”，选择建设时间较早，更新改造前后环境改善大的社区，综合考虑区位特征，最终在南京市主城区范围内确定7个案例社区（图3）。其中，在2000年底前建成的住宅小区中选取玉兰里、一校园、御道街和雨花苑社区，同时这3个社区也具有单位制邻里特征；在建成时间长、状况差的安置房社区中选取具有代表性的金尧花园（建于2002年）和大规模拆迁安置区百水芊城（建于2004年，总辖8个小区，本研究涉及百水芊城小区和宁康苑小区）。除了雨花苑社区仍在持续更新外，其余社区均已在近几年完成出新改造。

调查问卷发放时间为2021年6—7月，分工作日和休息日在案例社区集中发放问卷，数据收集方式包括入户问卷调查、随机网络问卷调查。其中，网络问卷通过多渠道发放问卷二维码宣传单与海报，以及获得同意加入业主群发送链接等方式实现。总共发放问卷462份，收回有效问卷437份，其中传统单位制老旧小区样本190份，较大规模的安置房老旧小区样本247份（表2）。此外，针对代表性居民进行重点访谈补充验证，主要内容包括社区更新中居民的感受、居民社区参与的角色、对社区更新方式的改进建议等，重点访谈人数约25人。

表 1 城市社区更新对居民主观幸福感影响的研究变量及测度方式

Table 1 Research variables and measurement methods of the impact of urban community renewal on residents' subjective well-being							
变量	指标	题项	测度方式	变量	指标	题项	测度方式
社区感知环境	环境吸引力	空气清新、没有噪声、卫生整洁 建筑条件实用美观 景观绿化良好		社区参与	组织参与	你参加社区中的社团或组织数量； 你对社区中的社团或组织是否有一定了解。	5点量表：0=1, 1=2, 2=3, 3=4, ≥4=5 不了解=1, 了解一点=2, 比较了解=3, 很了解=4
	社区规划	道路养护良好、停车空间合理；活动空间和健身器材充足；适老化和无障碍化改造良好；社区安全；其他配套设施完善。	5点量表：非常不同意=1, 不太同意=2, 一般=3, 较为同意=4, 非常同意=5		日常社区参与	您在日常生活中还参与过哪些社区活动；	按项累加并标准化1~5
	社区组织管理	物业的安全工作保障得很好； 居委会的服务工作很好。			更新社区参与	您在社区更新过程中参与过哪些活动。	
	邻里设施便利性	小区周边设施满足需求； 小区周边公共交通便利。		主观幸福感		我生活中的大多数方面接近我的理想，我的生活条件很好；我对自己的生活感到满意；迄今为止我在生活中得到了想得到的重要东西；如果我能回头重走人生之路，我几乎不想改变任何东西。	7点量表：完全不符合=1, 不符合=2, 不太符合=3, 不确定=4, 比较符合=5, 符合=6, 完全符合=7
	社区更新满意度	我对社区更新成果很满意； 社区更新提升了我的生活质量。					
社区社会资本	社区凝聚力	在小区有家的感觉； 喜欢我的小区； 告诉别人我住在哪里很自豪； 我对小区中发生的事情很感兴趣； 我是小区内重要的一分子； 小区里大部分人愿意相互帮助； 总的来说，小区居民之间是和睦的； 大部分小区居民参与精神很高。	5点量表：非常不同意=1, 不太同意=2, 一般=3, 较为同意=4, 非常同意=5	个人经济社会属性	年龄/岁	<20=1, 20~24=2, 25~29=3, 30~34=4, 35~39=5, 40~49=6, 50~59=7, 60~79=8, ≥80=9	
	社区信任	你在多大程度上信任居委会； 你在多大程度上信任小区业委会； 你在多大程度上信任小区物业； 一般来说，你认为社会上大多数人是可以信任的，还是和人相处要越小心越好？	4点量表：非常不信任=1, 不太信任=2, 一般信任=3, 非常信任=4		性别	男=1, 女=2	
	邻里互动	你所在小区有多少人是知心朋友； 最近两周你拜访邻居的次数； 最近两周邻居拜访你的次数。	5点量表：0=1, 1~2=2, 3~5=3, 6~9=4, ≥10=5		婚恋	单身=1, 离异或丧偶=2, 有恋人但未婚=3, 已婚=4	
					受教育程度	初中及以下=1, 高中或中专=2, 大专=3, 本科=4, 研究生及以上=5	
					个人月收入/元	≤1 999=1, 2 000~4 999=2, 5 000~7 999=3, 8 000~11 999=4, 12 000~14 999=5, 15 000~19 999=6, 20 000~29 999=7, ≥30 000=8	
					住房产权	业主=1, 租户=2	
					小区类型	单位制小区=1, 保障房住区=2	
					居住时长/a	0~2=1, 2~4=2, 5~10=3, 10~20=4, >20=5	
					自评健康	非常健康=5, 健康=4, 一般=3, 有时亚健康=2, 有慢性病=1	

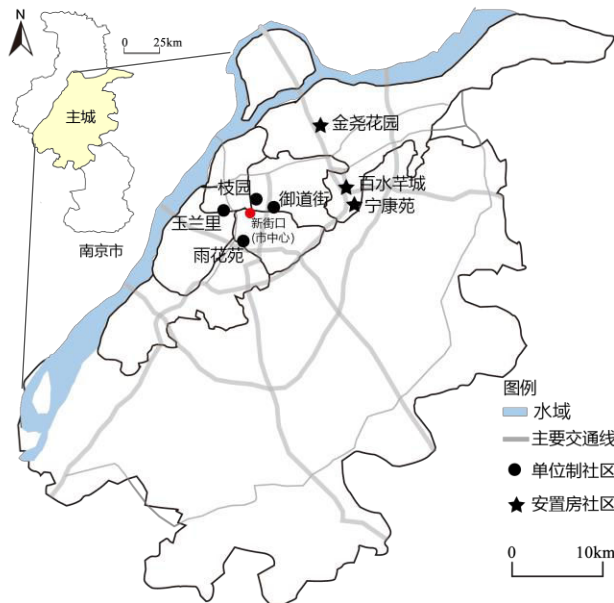


图 3 南京主城案例社区空间地理分布

Fig.3 Spatial and geographical distribution of case communities in the main city of Nanjing

表 2 调研样本社区分布情况 (N=437)

Table 2 Distribution of Survey Sample Communities (N=437)			
社区类型	社区名称	样本量/人	占比/%
单位制社区	玉兰里	62	14.2
	一枝园	52	11.9
	御道街	42	9.6
	雨花苑	34	7.8
	总计	190	43.5
安置房社区	金尧花园	77	17.6
	百水芊城	95	21.7
	宁康苑	75	17.2
	总计	247	56.5

2.2.2 样本特征

1) 社会经济属性特征

在样本特征方面，从年龄构成上看，居民样本以40岁以上中老年群体为主，占68.4%，其中60岁以上人群占33.2%，但仍有相当部分青年居民（25~39岁，22.4%）。收入水平以中低水平（2 000~4 999元，38%）和中等水平（5 000~7 999元，22.2%）为主，学历以初中以下占比最大（68.3%），其次是高中或中专（25.4%），这与村改居保障房和单位分

房的性质相符,业主与租户比例约为9:2,自评健康以健康为主(45.1%)。小区类型主要是单位制社区和保障房社区2类,分别占比43.5%和56.5%。从居住时间看,居住时间2 a内的占11%,这与租户所占比例相符。此外,居住时间在5 a以上样本占绝大多数(80.1%),可见调研对象多数为小区长期居住本地业主,少数为因老旧小区的区位和租金优势而选择在此短租的居民,具有一定的代表性(表3)。

2) 幸福感水平特征

对被调查居民的主观幸福感水平进行统计,得分均值为5.13,分布状况看,仅有5.9%的居民幸福感水平为1~3,65.7%的居民生活满意度为4~6分。这说明南京市更新社区居民对于目前的生活满意程度具有较高水平(图4)。

表3 样本社会经济属性情况统计

Table 3 Statistics of social and economic attributes of samples

变量	组别	样本数/人	占比/%
年龄/岁	≤24	40	9.2
	25~39	98	22.4
	40~59	154	35.2
	≥60	145	33.2
性别	男	154	35.2
	女	283	64.8
婚恋状况	单身	46	10.5
	离异或丧偶	7	1.6
	有恋人但未婚	12	2.7
	已婚	372	85.1
受教育程度	初中及以下	137	68.3
	高中或中专	111	25.4
	大专	69	15.8
	本科	104	23.8
	研究生及以上	16	3.7
小区类型	单位制小区	190	43.5
	保障房住区	247	56.5
个人月收入/元	≤1 999	95	21.7
	2 000~4 999	166	38.0
	5 000~7 999	97	22.2
	8 000~11 999	41	9.4
	≥12 000	38	8.7
住房产权	业主	392	89.7
	租户	91	20.8
居住时长/a	<2	48	11.0
	2~4	39	8.9
	5~10	136	31.1
	11~20	134	30.7
	>20	80	18.3
自评健康	非常健康	83	19.0
	健康	197	45.1
	一般	76	17.4
	有时亚健康	36	8.2
	有慢性病	45	10.3

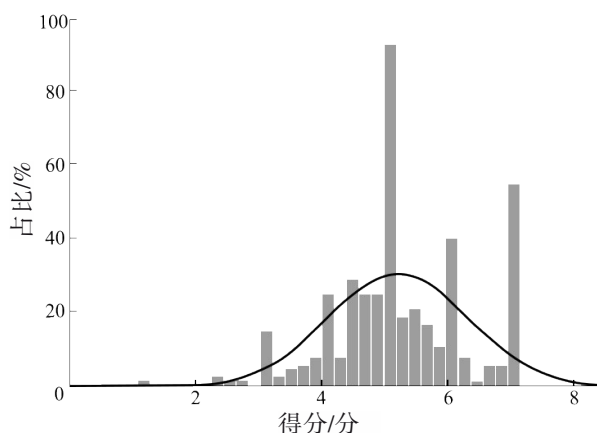


图4 主观幸福感水平分布

Fig.4 Subjective well-being level distribution

3 结果分析

3.1 探索性因子分析和信效度检验

3.1.1 探索性因子分析 运用SPSS26.0软件,利用主成分分析法进行探索性因子分析。将问卷中除主观幸福感量表和社会经济属性以外的34个因子进行KMO和巴特利特球形度检验(表4)。由于KMO值为0.933, >0.7,巴特利特球形度检验的显著性为0.000,表示原始变量间相关性很强,适宜进行因子分析。由总方差的解释表得出特征值>1时的累积百分比为71.155%, >60%,说明当前探索得出的6个维度具有良好的结构效度。进一步通过主成分分析方法对测量变量进行整合,经过方差最大旋转法和主成分提取方法,所得因子载荷均>0.5,但第六维度只有邻里设施便利性包含的2个问项,属于社区感知环境维度,不能构成单独变量,予以删除。剩余32个因子构成的5个维度作为最终变量,分别为社区感知环境、社区凝聚力、邻里互动、社区信任、社区参与。

表4 KMO和巴特利特检验

Table 4 KMO and Bartlett test

项目	检验值	CR
KMO	>0.6	0.933
巴特利特球形度检验	近似卡方	12 421.907
	自由度	561
	显著性	0.000

3.1.2 信度与效度检验 在效度方面进行验证性因子分析,依托AMOS 25.0软件,运用极大似然估计法,并通过修正指数(MI)对模型进行调整,使其达到理想水平。进一步采用提取方差AVE和组合信度CR进行聚合效度检验。各潜变量的AVE值除社

区参与 (0.434) 稍低外, 均 >0.5 , CR 值除社区参与 (0.652) 稍低外, 均 >0.7 , 检验结果表明, 各分量表的聚合效度具有一定说服力。在信度方面, 采用Cronbach's α 系数检验问卷数据的内部一致性, 系数均 >0.6 , 表明各指标内部数据的相关性较强 (表5)。在区别效度方面, 符合 AVE 的平方根要大于潜在变量之间相关系数绝对值的判别, 区别效度较好 (表6)。

表5 信度与效度分析结果

Table 5 Results of reliability and validity analysis

变量	Cronbach's α	CR	AVE
评价标准	>0.6	>0.7	>0.5
社区感知环境	0.947	0.939	0.584
社区凝聚力	0.947	0.942	0.662
邻里互动	0.830	0.823	0.698
社区信任	0.898	0.904	0.707
社区参与	0.753	0.652	0.434

表6 区别效度检验

Table 6 Discriminant validity test

维度	社区感知环境	社区凝聚力	邻里互动	社区信任	社区参与
社区感知环境	0.764				
社区凝聚力	0.610	0.814			
邻里互动	0.246	0.451	0.835		
社区信任	0.561	0.621	0.352	0.841	
社区参与	0.390	0.414	0.404	0.382	0.659

注：对角线值为 AVE 的平方根，下方为各潜变量的相关系数。

3.2 结构方程模型构建与检验

3.2.1 结构方程模型构建 基于以上的分析, 构建更新社区居民主观幸福感影响因素的结构方程模型 (图5)。通过 AMOS 25.0 软件采用极大似然法对模型进行检验, 通过增添影响路径的方式进行模型调整修正。 χ^2/df 在 1~3, 相似度指标 (TLI、CFI) >0.900 且接近 1, 差异性指标 (RMSEA、SRMR) <0.080 , 说明模型具有较好的拟合优度 (表7)。

3.2.2 模型假设检验

1) 直接效应检验

结果显示 (见图5), 社区感知环境 (0.154)、社区参与 (0.129) 与主观幸福感正向显著相关, 假设 H1a、H1c 得到验证。社区社会资本中的社区凝聚力 (0.311) 和社区信任 (0.155) 与主观幸福感正向显著相关, 而邻里互动与主观幸福感的相关性不显著, 假设 H1b 部分得到验证。而控制变量, 年龄、收入和自评健康均与主观幸福感正向显著相关, 其余指标包括居住时间和教育情况对主观幸福感的影响不显著。

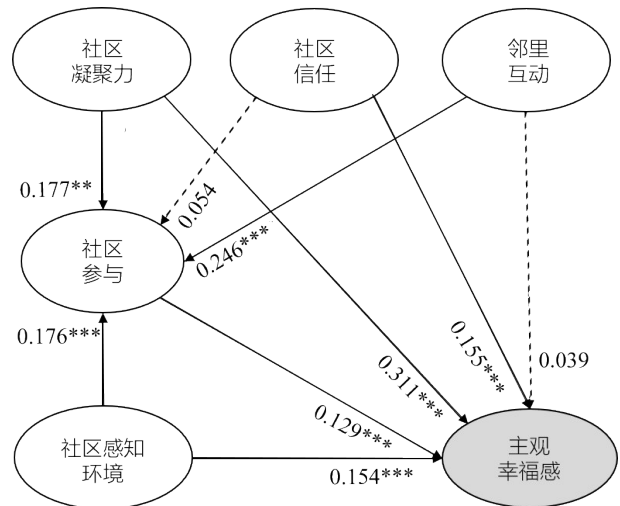


图5 主观幸福感结构方程主体模型结果

Fig.5 Subjective well-being structural equation subject model results

注：*、**、***分别表示显著性小于0.1、0.05、0.01的相关性。

表7 模型拟合指数

Table 7 Model fit index

拟合指数	参考值	检验值
χ^2/df	(1,3)	1.821
RMSEA	<0.080	0.053
SRMR	<0.080	0.049
CFI	>0.900	0.959
TLI	>0.900	0.952

2) 中介效应检验

采用偏差校正的百分位 Bootstrap 法, 评价是否存在中介效应, 并且不采用部分中介和完全中介的说法 (方杰等, 2012)。如果中介效应置信区间不包括 0, 说明有中介效应存在; 否则说明中介效应不存在。此外, 对中介效果量指标, 因为 ab/c 往往在大样本下才稳定, 使用 κ^2 ($\kappa^2=ab/ab_{\max}$) 作为中介效果量指标, 表征中介作用估计值在可能达到的最大中介效应值中的占比 (Preacher et al., 2011)。综上, 本研究在 AMOS 25.0 中对样本进行 1 000 次抽取, 95% 置信区间的设定条件下, 对社区参与在各因素与主观幸福感之间的中介效果进行显著性检验。结果显示 (表8), 除在社区信任影响主观幸福感中, 社区参与无中介效应外, 在其余 3 个路径中社区参与都显示出中介效应, 并且中介效应的效果量为邻里互动 $>$ 社区感知环境 $>$ 社区凝聚力, 假设 H2a 得到验证, H2b 部分得到验证。

综合直接效应和中介效应, 可以得出结论:

1) 社区感知环境直接和通过社区参与间接正向影响主观幸福感;

2) 社区凝聚力直接和通过社区参与间接正向影响主观幸福感;

3) 社区信任直接影响主观幸福感;

4) 邻里互动只通过社区参与间接正向影响主观幸福感。

4 讨论与结论

4.1 讨论

1) 社区感知环境对主观幸福感的影响

本研究表明更新后的居民社区感知环境对主观幸福感有直接正向显著影响 (0.154), 在所有影响路径中系数排第三位。这说明在社区更新中, 居民感知到环境质量改善能有效提升居民的主观幸福感。已有一部分研究认为, 社区环境的质量对居民生活的舒适和便利产生影响, 进而影响主观幸福感, 良好的社区环境能缓解外部压力对居民主观幸福感产生的负面效应 (王丽艳 等, 2020)。环境心理学、公共卫生领域的研究能进一步解释此机制。例如, 环境心理学强调人与周边环境的关系, 强调创造满足人需求的、有吸引力的空间是最终目的, 好的住区环境设计能形成“小群生态”, 尺度合适的空间距离、优质的环境与安全感能激发社区交往的发生, 形成良好的“小群生态”, 尤其是对于老人、孩子、病人等更需要社会交往的群体而言, 优质环境的作用尤为明显 (张荔蕊 等, 2013)。公共卫生领域的研究认为改造建成环境, 促进居民进行有效的体育锻炼也是一种改善身体和心理健康的路径 (林静 等, 2020)。

本研究进一步强调社区更新作为一种对环境状况的积极主动的干预提升所带来的额外效应, 该效应集中体现在社区参与的中介效应上 (0.426)。建筑环境质量和城市空间的改造, 是推动社区参与的重要催化剂 (Bottini, 2018)。在社区更新中环境得到优化的老旧社区, 社区感知环境与社区参与显著正向相关 (0.176), 可以认为当较差的社区环境出现转机, 居民更愿意积极参与更新改造, 让环境变

得更好, 面对焕然如新的社区环境, 居民也会“适应性”与环境同步, 对自己的行为进行调节 (邓玲, 2018), 正如访谈中居民所说“环境变好了以后, 居民也会自觉做到垃圾分类、不践踏绿地, 把自己的院子和花园打理得更好”。或许这种适应性行为在起初有被动性, 但长此以往也会变成一种习惯, 社区环境不仅改变居民行为, 也在潜移默化地影响和感化他们的内心世界。

2) 社区社会资本对主观幸福感的影响

社区社会资本包含的社区凝聚力、社区信任和邻里互动, 这3个方面与主观幸福感都有一定关联。更新后的社区凝聚力对主观幸福感有正向显著影响 (0.311), 路径系数最高, 社区参与的中介效应存在 (0.348)。社区凝聚力代表对社区的喜爱、自豪的情感, 能有效提高居民的主观幸福感和个人归属感 (陈钊, 2009)。邻里之间的社会凝聚力能改善居民个体的生活质量 (Matheson et al., 2006)。采用以社区为中心、自下而上的社区更新方法也能提高社区凝聚力, 并且能提升居民适应力和幸福感以及回报社区的意愿 (Heath et al., 2017)。单位制社区因规模较小、生活节奏慢、社区异质性低, 大部分居民居住时间较长, 对社区倾注了大量物质、情感和时间投入, 对社区的感情深厚, 日积月累形成亲密的邻里关系和志愿精神, 责任感也更强, 面对问题时有较强的主动解决的能动性, 幸福感水平较高。早期安置房社区因过去邻里关系的部分延续, 也能在面对更新时产生良性效果。

社区信任对主观幸福感也有的正向显著影响 (0.155), 路径系数排第二位, 社区参与的中介效应不存在, 说明社区信任能直接提升主观幸福感。社区共同体原本的意义就在于社区主体间的互信互爱, 培育相互信任与尊重的社会氛围能够提升幸福感 (张磊, 2015), 幸福感高的人往往更信任、更合作、更支持和平, 对政府更有信心 (Tov et al., 2008)。因此, 社区信任与主观幸福感能形成良好的闭环, 老旧小区居民普遍对社区物业和居委信任度较高, 很少产生冲突, 幸福感因此较高, 而高幸福感也会进一步回馈社区信任。

邻里互动对主观幸福感的影响不显著。一方面, 可能是因为居民的邻里交往在网络社会时代已不再局限于与邻居拜访的频率, 居民内部可能有多种形式的邻里互动; 另一方面, 邻居可能并不是社区居民的主要社交群体 (康雷, 2021)。社区参与的中介效应最显著

表8 社区参与的中介效应结果

Table 8 Mediating effects and results of community participation

路径	效应值	95%置信区间	κ^2
社区感知环境→社区参与→主观幸福感	0.023***	(0.006, 0.054)	0.426
社区凝聚力→社区参与→主观幸福感	0.023**	(0.004, 0.066)	0.348
社区信任→社区参与→主观幸福感	0.007	(-0.011, 0.031)	—
邻里互动→社区参与→主观幸福感	0.032***	(0.010, 0.072)	0.444

注: *, **, ***分别表示显著性小于0.1、0.05、0.01的相关性, —表示无此项内容。

(0.444),说明邻里互动对社区参与的推动能有效提升主观幸福感。这在低收入群体的研究中已经得到验证,良好的邻里互动使居民建立关心公共事务与利益的行为态度(车志晖等,2017),这种利他主义可以调节人们对那些无力改变的内部和外部现实的看法,并使人们能够实现有意义的改变(Vaillant, 2000),从而提升生活质量和主观幸福感(Schwartz et al., 1999)。同时邻里互动也带来信息的共享,对参与渠道和效果的分享也能拉动更多居民参与社区建设,从而提升幸福感。在更新过程中,大部分居民参与过程体验良好,只有小部分人的诉求没有达成,但居民之间的沟通和调解有效缓和了这种期待落差,体现较高的包容性。融洽的社区邻里关系使得居民热爱和积极建设自己的家园,更新所激发的社区参与是居民之间创造信任与互惠、营造社区归属感和认同感的互动方式,大部分更新中的参与超越日常生活中象征性参与,是真正参与到决策中的实权参与,参与的广度与深度更高,参与的人群也从精英主导普及到一般群众。

3) 控制变量的影响

控制变量中自评健康对主观幸福感正向影响最显著,其次是年龄和收入,居住在老旧社区中的老年人大部分是原住民,他们往往维系着良好的亲缘关系,保持身体健康是他们最大的幸福,而居住在此的年轻人,包括新生一代的孩子、初入社会工资不高的年轻住户和租客,他们往往在幸福感方面的感受不佳。此外,居住时间和教育情况对主观幸福感的影响在本研究中不显著。

4.2 主要结论

本研究表明,更新后的居民社区感知环境对主观幸福感有直接正向显著影响,老旧社区的更新改善包括公共空间、配套设施和建筑条件等,居民的居住条件得到整体提升,这对于居民幸福感有显著提升效应。社区更新是推动社区参与的重要催化剂,当较差的社区环境出现转机的推动下,居民更愿意积极参与更新改造,对自己的行为进行调节,进而提升幸福感。此外,社区更新还通过增加社区凝聚力和社区信任,提升居民主观幸福感;社区凝聚力和邻里互动能激发社区参与,间接提升主观幸福感。由此可见,社会环境对更新后社区居民的幸福水平有相当重要的影响,相比于物质环境的改造提升,邻里之间的情感联系增强,协调事件的推进过程中更新诉求的反馈,对社区共同利益的感同身受和共同行动的意愿,让居民对幸福产生新的体

会。控制变量中健康对主观幸福感正向影响最显著,反映老旧小区居民群体偏老龄化的特征。

4.3 对社区更新和社区建设的启示

本研究将城市老旧社区更新与居民主观幸福感联系起来,丰富了现有关于社区环境和主观幸福感的研究,为探讨社区更新实践如何更加深入人心、更具有持续性提供有益视角。“感受”“意义”和“幸福”在社区发展目标中占有重要地位。而社区更新中居民之间保持高度真正的情感联系,能激发居民社区参与的主观能动性,提升社区归属感。未来社区更新和治理需要更加重视社区凝聚力和社区信任的培育,而非功能性或功利性意义(文军等,2017)。本研究对如何改进老旧社区更新改造的进程和效果,提升老旧小区居民主观幸福感,具有如下启示:

首先,加强对社区更新效果和治理过程中的检测评价尤其是构建社区生活评价指标体系,将居民对社区生活的主观幸福感受转化为可量化、能感知、便于分析、持续追踪的客观评价标准。

其次,在社区更新内容与过程上注重纳入社会维度,将空间的更新改造与社会环境改善、社区社会资本提升相结合。以社区物质环境改善为契机,引导居民对社区公共事务的参与,形成社区发展的持续内生动力。探索制定长期而具有弹性的社区更新及维护计划和组织架构,提升社区凝聚力和多方社区主体之间的信任,鼓励社区居民自发维护社区环境(居民自身的转变才是社区长久发展源源不绝的动力源泉),开放多种渠道,促使居民们从规划、营造、发展、维护等方面全方位参与社区建设。

第三,重视居民的健康、老龄化和收入对幸福感的影响。注重健康社区建设和促进共同富裕,通过长期持续性社区建设打破贫困文化,从根本上提升居民主观幸福感。居民不一定是一个真正的“利益共同体”,在社区人群逐渐分化的现实条件下,分析当前社区发展参与的主体人群、职业构成、心理特征、年龄分布等诸多要素,解构人群特征,才能真正满足各类人群对社区公共服务、基础设施改善、社区治理等方面的不同需求,实现共同幸福;应共同打造全龄友好、高质量、包容性的社区生活环境,社区更新重心向多年龄层次的新型社区关系营造转变;同时,应进一步促进社区与城市功能的融合,针对不同类型的社区,有意识地布局多样化设施。此外,还应推进网络化的城市节点的建设,不断提升社区生活品质。

在高品质发展的时代和土地空间规划改革的新时代,社区应被视为城市治理、韧性城市和低碳城市建设的基本单位,未来应更加关注新需求下的发展需求,实现老旧住宅区等城市低效用地和消极空间的改善和提升,进一步构建共治、共建共享的社区治理体系,全面提升居民生活环境质量与幸福感。

4.4 不足与展望

本研究从居民在社区的实际生活体验出发,探讨城市更新对主观幸福感的影响,采用多样化的分析方法,将主观幸福感的影响路径进一步细化,但还有以下几点不足:

1) 由于调查区域和样本数量有限,重点选择南京市主城区的典型社区进行深度调查,对更大范围的社区居民的生活体验及感知环境的考量不足,对南京市以至更广泛的更新社区的普适性不够充分。

2) 主要考虑主观建成环境的影响,但客观建成环境,尤其是更新过程和更新后的社区环境中产生的污染,噪音等,对居民心理感知和健康影响显著(Mouratidis, 2018),也需要考虑。未来需进一步分析社区环境影响主观幸福感的其他异质性因素。另外,参与社区更新的老旧小区在物质条件、人口构成和邻里关系基础上都存在显著差异,需要对个案进行深入研究。此外,还需进一步补充不同类型社区幸福感影响机制研究。

3) 城市更新进程有过程性和持续性,对居民幸福感的影响可能存在一定程度上的时间滞后性,本文采用的是截面数据,未来需进一步收集纵向调查数据,更有效地控制潜在且不易观测的因素,以更精准地识别城市更新与主观幸福感的关系。未来可以对未更新社区的样本作对比分析,验证结论的可靠性。

参考文献 (References):

- Arifwido S D, and Perera R. 2011. Quality of Life, and Compact Development Policies in Bandung, Indonesia. *Applied Research in Quality of Life*, 6(2): 159-179.
- Bottini L. 2018. The Effects of Built Environment on Community Participation in Urban Neighbourhoods: An Empirical Exploration. *Cities*, 81(Nov.): 108-114.
- Bradburn N M. 1969. The Structure of Psychological Well-Being. *Social Service Review*, 44(3): 371-372.
- Choi B, and Jun H J. 2020. The Buffering Effects of Social Capital on Inequalities in Subjective Well-Being Among Older People. *Social Indicators Research: An International and Interdisciplinary Journal for Quality-of-Life Measurement*, 160: 565-583.
- Choi Y, and Lee S. 2018. Neighborhood Environmental Changes, and Residents' Happiness: Focused on the Community Health Survey 2013 of Gyeonggi Province, Korea. *Journal of Korea Planning Association*, 53(1): 21-36.
- 陈钊. 2009. 城市居民的社区意识与社区参与的关系研究. 成都: 四川师范大学. [Chen Fan. 2009. *Research on the Relationship between Community Consciousness, and Community Participation of Urban Residents*. Chengdu: Sichuan Normal University.]
- 陈雅丽. 2002. 社区参与: 社区发展的内在动力. 党政干部论坛, (11): 34-35. [Chen Yali. 2002. Community Participation: The Internal Driving Force of Community Development. *Cadres Tribune*, (11): 34-35.]
- 巢小丽. 2013. 居民社区归属感对其社区参与行为的影响——基于Z省N市的实证分析. 广东行政学院学报, (3): 23-27. [Chao Xiaoli. 2013. The Influence of Residents' Sense of Community Belonging on Their Community Participation Behavior: Empirical Analysis Based on Z Province, and N City. *Journal of Guangdong Administration College*, (3): 23-27.]
- 车志晖, 张沛, 吴森, 张中华. 2017. 社会资本视域下城市更新可持续推进策略. 规划师, 33 (12): 67-72. [Che Zhihui, Zhang Pei, Wu Miao, and Zhang Zonghua. 2017. Sustainable Promotion Strategy of Urban Renewal from the Perspective of Social Capital. *Planner*, 33(12): 67-72.]
- Diener E, Emmons R A, and Larsen R J. 1985. The Satisfaction with Life Scale. *Journal of Personality Assessment*, 49(1): 71-75.
- Dolan P, Layard R, and Metcalfe R. 2011. *Measuring Subjective Well-Being for Public Policy*. London: Office for National Statistics, 110-119.
- 邓玲. 2018. 从“居民自发”到“互动合作”——城市社区的环境治理实践及其社会效应. 领导科学论坛, (21): 60-72. [Deng Ling. 2018. From "Residents' Spontaneity" to "Interaction, and Cooperation": The Practice of Environmental Governance in Urban Communities, and Its Social Effects. *Leadership Science Forum*, (21): 60-72.]
- Ehsan A M, and Silva M J D. 2015. Social Capital, and Common Mental Disorder: A Systematic Review. *J. Epidemiol Community Health*, 69(10): 1021-1028.
- Fukuyama F. 2001. Social Capital, Civil Society, and Development. *Third World Quarterly*, 22(1): 7-20.
- 方亚琴, 夏建中. 2014. 城市社区社会资本测量. 城市问题, (4): 60-66. [Fang Yaqin, and Xia Jianzhong. 2014. Measurement of Social Capital in Urban Communities, *Urban Problems*, (4): 60-66.]
- 方杰, 张敏强, 邱皓政. 2012. 中介效应的检验方法和效果量测量: 回顾与展望. 心理发展与教育, (1): 105-111. [Fang Jie, Zhang Minqiang, and Qiu Haozheng. 2012. Methods for Testing Mediating Effects, and Measure of Effect Size: Review, and Outlook. *Psychological Development, and Education*, (1): 105-111.]
- 郭圣莉. 2010. 加入核心团队: 社区选举的合意机制及其运作基础分析. 公共行政评论, (81): 81-105. [Guo Shengli. 2010. Join the Core Team: An Analysis of the Consensus Mechanism of

- Community Election, and Its Operational Basis. *Public Administration Review*, (81): 81-105.]
- 桂勇, 黄荣贵. 2008. 社区社会资本测量: 一项基于经验数据的研究. *社会学研究*, (3): 122-142. [Gui Yong, and Huang Ronggui. 2008. Community Social Capital Measurement A Study Based on Empirical Data. *Sociological Research*, (3): 122-142.]
- 高红莉, 张东, 许传新. 2014. 住房与城市居民主观幸福感实证研究. *调研世界*, (11): 18-24. [Gao Hongli, Zhang Dong, and Xu Chuanxin. 2014. An Empirical Study on Housing, and Urban Residents' Subjective Well-Being. *Investigate the World*, (11): 18-24.]
- 高辉, 赵小龙, 俞婷. 2017. 基于使用后评价的既有社区适老化改造研究——基于使用后评价的既有社区适老化改造研究. *建筑与文化*, (8): 158-160. [Gao Hui, Zhao Xiaolong, and Yu Ting. 2017. Study on the Aged Reconstruction of Existing Community Based on Post-Occupancy Evaluation, Research on Aging Adaptation Transformation of Existing Communities Based on Post-Occupancy Evaluation. *Architecture, and Culture*, (8): 158-160.]
- Helliwell J F, and Putnam R D. 2004. The Social Context of Well-Being. *Philosophical Transactions of the Royal Society of London. Series B: Biological Sciences*, 359(1449): 1435-1446.
- Heath S C, Rabinovich A, and Barreto M. 2017. Putting Identity into the Community: Exploring the Social Dynamics of Urban Regeneration. *European Journal of Social Psychology*, 47(7): 855-866.
- 黄嘉文. 2015. 相对收入、社区参与和中国城市居民幸福获得的二元路径模式. *社会学评论*, (3): 68-81. [Huang Jiawen. 2015. Relative Income Community Participation, and the Dual Path Model of Happiness Attainment of Chinese Urban Residents. *Sociological Review*, (3): 68-81.]
- 何深静, 刘臻. 2013. 亚运会城市更新对社区居民影响的跟踪研究——基于广州市三个社区的实证调查. *地理研究*, 32 (6): 1046-1056. [He Shenjing, and Liu Zhen. 2013. A Follow-up Study on the Impact of the Asian Games Urban Renewal on Community Residents: An Empirical Survey Based on Three Communities in Guangzhou. *Geographical Studies*, 32(6): 1046-1056.]
- 侯江红, 刘文婧. 2019. 社会资本对居民健康与主观幸福感的调节效应——基于中国社会状况综合调查的分析. *武汉理工大学学报 (社会科学版)*, (2): 105-112. [Hou Jianghong, and Liu Wenjing. 2019. Moderating Effects of Social Capital on Health, and Subjective Well-Being of Residents An analysis Based on a Comprehensive Survey of China's Social Conditions. *Journal of Wuhan University of Technology (Social Science Edition)*, (2): 105-112.]
- 姜莹. 2021. 城市双修理念下传统居住区更新探索——以南京南湖社区为例. *城市建筑*, 18 (22): 33-37. [Jiang Ying. 2021. Exploration on the Renewal of Traditional Residential Area under the Concept of Urban Double Cultivation Take Nanhu Community in Nanjing as an Example. *Urban Architecture*, 18(22): 33-37.]
- 靳媛, 王昭, 唐晓, 马成永, 张月婷, 肖雪. 2014. 大连市社区活动现状及对居民主观幸福感的影响. *中国健康教育*, 30 (10): 912-915, 939. [Jin yuan, Wang Zhao, Tang Xiao, Ma Chengyong, Zhang Yueting, and Xiao Xue. 2014. The Status Quo of Community Activities in Dalian, and Its Impact on Residents' Subjective Well-Being. *Health Education in China*, 30(10): 912-915, 939.]
- Kang N, and Kwak N. 2003. A Multilevel Approach to Civic Participation: Individual Length of Residence, Neighborhood Residential Stability, and Their Interactive Effects with Media Use. *Communication Research*, 30(1): 80-106.
- Kearns R, and Moon G. 2002. From Medical to Health Geography: Novelty, Place, and Theory after a Decade of Change. *Progress in Human Geography*, 26(5): 605-625.
- 康雷, 张文忠. 2021. 邻里社会环境对居民幸福感的影响——以北京典型低收入社区为例. *地域研究与开发*, 40 (3): 50-55, 62. [Kang Lei, and Zhang Wenzhong. 2021. The Impact of Neighborhood Social Environment on Residents' Well-Being: A Case Study of a Typical Low-Income Community in Beijing. *Regional Research and Development*, 40(3): 50-55, 62.]
- Lee S M, Conway T L, Frank L D, Saelens B E, Cain K L, and Sallis J F. 2017. The Relation of Perceived, and Objective Environment Attributes to Neighborhood Satisfaction. *Environment, and Behavior*, 49(2): 136-160.
- Lenzi M, Vieno A, Perkins DD, Pastore M, Santinello M, and Mazzardis S. 2012. Perceived Neighborhood Social Resources as Determinants of Prosocial Behavior in Early Adolescence. *American Journal of Community Psychology*, 50(1/2): 37-49.
- Lin H, and Luyt B. 2014. The National Library of Singapore: Creating a Sense of Community. *Journal of Documentation*, 70(4): 658-675.
- 陆筱恬, 季琳, 吴晓. 2019. 不同治理模式下自组织参与社区微更新实践对比研究——以南京翠竹园社区, 大方社区为例//中国城市规划学会, 重庆市人民政府. *活力城乡 美好人居——2019中国城市规划年会论文集 (20住房与社区规划)*. 北京: 中国建筑工业出版社, 463-478. [Lu Xiaotian, Ji Lin, and Wu Xiao. 2019. A Comparative Study on the Practice of Self-Organization Participation in Community Micro-Renewal under Different Governance Model Take Cuizhuyuan Community, and Dafang Community in Nanjing as Examples. In: *Chinese Urban Planning Society, and Chongqing Municipal People's Government. Proceedings of the 2019 China Urban Planning Annual Conference (20 Housing and Community Planning)*. Beijing: China Construction Industry Press, 463-478.]
- 刘玮. 2016. 既有住区更新的制度变迁——趋于自组织的技术路径研究. 重庆: 重庆大学. [Liu Wei. 2016. *Institutional Change of Existing Residential Area Renewal: Research on Technology Path Tending to Self-Organization*. Chongqing: Chongqing University.]
- 骆骏杭, 黄瓴. 2021. 基于空间治理的城市老旧社区更新使用后评价研究——以重庆市渝中区嘉西村社区为例//中国城市规划学会, 成都市人民政府. *面向高质量发展的空间治理——2021中国城市规划年会论文集 (19住房与社区规划)*. 北京: 中国建筑工业出版社, 323-334. [Luo Junhang, and Huang Ling. 2021. Study on Post-Occupancy Evaluation of Urban Old Community Renewal Based on Spatial Governance: Take Jiayi Village Community in Yuzhong District of Chongqing as an Example. In: *China Urban Planning Society, and Chengdu Municipal People's Government.*

- Spatial Governance for High Quality Development - Proceedings of the 2021 China Urban Planning Annual Conference (19 Housing and Community Planning)*. Beijing: China Construction Industry Press, 323-334.]
- 李凌. 2022. 老旧小区改造如何提升老年人幸福感? ——基于重庆市老旧小区改造案例的探讨. *重庆建筑*, (1): 11-14. [Li Ling. 2022. How to Improve the Happiness of the Elderly in the Old Residential Area Renovation. *Chongqing Architecture*, (1): 11-14.]
- 李强, 谈小燕. 2016. 幸福社区理论、测量与实践探索——基于两个中产社区的实证调查研究. *学术界*, (10): 81-96. [Li Qiang, and Tan Xiaoyan. 2016. Exploration on the Theory, Measurement, and Practice of Happy Communities: An Empirical Study Based on Two Middle-Class Communities. *Academia*, (10): 81-96.]
- Mouratidis K. 2018. Rethinking How Built Environments Influence Subjective Well-Being: A New Conceptual Framework. *Journal of Urbanism: International Research on Placemaking, and Urban Sustainability*, 11(1): 1-17.
- 黎晓玲, 郭敬立, 欧阳洁. 2016. 中国城市保障房社区建设对居民主观幸福感影响研究——以广州为例//中国城市规划学会, 沈阳市人民政府. 规划60年: 成就与挑战——2016中国城市规划年会论文集(17住房建设规划). 北京: 中国建筑工业出版社, 85-101. [Li Xiaoling, Guo Jingli, and Ouyang Jie. 2016. Research on the Impact of the Construction of Urban Affordable Housing Community on Residents' Subjective Well-Being in China Take Guangzhou as an Example. In: China Urban Planning Society, and Shenyang Municipal People's Government. *60 Years of Planning: Achievements and Challenges- Proceedings of the 2016 China Urban Planning Annual Conference (17 Housing Construction Planning)*. Beijing: China Construction Industry Press, 85-101.]
- 林聪杰. 2017. 社区社会资本对居民社区参与的影响研究. 厦门大学. [Lin Congjie. 2017. *Research on the Impact of Community Social Capital on Residents' Community Participation*. Xiamen: Xiamen University.]
- 林静, 周钰荃, 袁媛, 刘于琪. 2020. 邻里环境对居民健康的影响及其差异——基于广州市28个社区的结构方程模型. *现代城市研究*, (4): 9-17. [Lin Jing, Zhou Yuquan, Yuan Yuan, and Liu Yuqi. 2020. The Impact of Neighborhood Environment on Residents' Health, and Its Differences: Based on Structural Equation Modeling of 28 Communities in Guangzhou. *Modern Urban Studies*, (4): 9-17.]
- Matheson F I, Moineddin R, Dunn J R, Creatore M I, Gozdyra P, and Glazier R H. 2006. Urban Neighborhoods, Chronic Stress, Gender, and Depression. *Social Science & Medicine*, (10): 2604-2616.
- 宁艳杰, 陈叶秀, 贾薇. 2019. 广义虚拟经济下社区环境对居民主观幸福感的影响研究. *广义虚拟经济研究*, 10 (3): 24-33. [Ning Yanjie, Chen Yexiu, and Jia Wei. 2019. Research on the Influence of Community Environment on Residents' Subjective Well-Being under Generalized Virtual Economy. *Research on Generalized Virtual Economy*, 10(3): 24-33.]
- Phillips, and Derek L. 1967. Social Participation, and Happiness. *American Journal of Sociology*, 72(5): 479-488.
- Preacher K J, and Kelley K. 2011. Effect Size Measures for Mediation Models: Quantitative Strategies for Communicating Indirect Effects. *Psychological methods*, 16(2), 93-115..
- Putnam R D, Leonardi R, and Nanetti R Y. 1992. *Making Democracy Work: Civic Traditions in Modern Italy*. Princeton: Princeton University Press.
- Ram B, Limb E S, Shankar A, Nightingale C M, and Owen C G. 2020. Evaluating the Effect of Change in the Built Environment on Mental Health, and Subjective Well-Being: A Natural Experiment. *Journal of Epidemiology & Community Health*, 74(8): 631-638.
- Schwartz C E, and Sendor M. 1999. Helping Others Helps Oneself: Response Shift Effects in Peer Support. *Social Science & Medicine*, 48(11): 1563-1575.
- Shekhar H, Schmidt A J, and Wehling H W. 2019. Exploring Wellbeing in Human Settlements: A Spatial Planning Perspective. *Habitat International*, 87: 66-74.
- Somarriba Arechavala N, Zarzosa Espina P, and López Pastor Ana Teresa. 2022. The Importance of the Neighbourhood Environment, and Social Capital for Happiness in A Vulnerable District: The Case of the Pajarillos District in Spain. *Journal of Happiness Studies*, 23(5): 1941-1965.
- 尚立云, 张良桥, 吴卓. 2013. 经济先发地区居民主观幸福感的实证研究——基于社会资本. *顺德职业技术学院学报*, (1): 42-47. [Shang Liyun, Zhang Liangqiao, and Wu Zhuo. 2013. A Study on the Subjective Well-Being of Residents in the First Region-Based on Social Foundation. *College of Morality, and Technology*, (1): 42-47.]
- Tov W, and Diener E. 2008. The Well-Being of Nations: Linking Together Trust, Cooperation, and Democracy. In: Diener E. *The Science of Well-Being*. Dordrecht: Springer, 155-173.
- 唐燕, 杨东. 2018. 城市更新制度建设: 广州, 深圳, 上海三地比较. *城乡规划*, (4): 22-32. [Tang Yan, and Yang Dong. 2018. Urban Renewal System Construction Comparison of Guangzhou, Shenzhen, and Shanghai. *Urban and Rural Planning*, (4): 22-32]
- Vaillant G E. 2000. Adaptive Mental Mechanisms: Their Role in A Positive Psychology. *American Psychologist*, 55(1): 89-98.
- 王丽艳, 段中倩, 王振坡. 2020. 居住环境, 通勤时间与居民主观幸福感——基于天津市微观调查与大数据的实证分析. *城市发展研究*, (2): 103-110. [Wang Liyan, Duan Zhongqian, and Wang Zhenpo. 2020. Living Environment, Commuting Time, and Residents' Subjective Well-Being: An Empirical Analysis Based on Micro Survey, and Big Data in Tianjin. *Urban Development Research*, (2): 103-110.]
- 汪向东, 王希林, 马弘. 1999. 心理卫生评定量表手册. 增订版. 北京: 中国心理卫生杂志社, 194-235. [Wang Xiangdong, Wang Xilin, and Ma Hong. 1999. *Handbook of Mental Health Rating Scales*. Updated Version. Beijing: Beijing Chinese Journal of Mental Health, 194-235.]
- 吴晓燕, 关庆华. 2015. “村改居”社区治理中社会资本的流失与重构. *求实*, (8): 37-45. [Wu Xiaoyan, and Guan Qinghua. 2015. Loss, and Reconstruction of Social Capital in "Village-to-Residence" Community Governance. *Be Realistic*, (8): 37-45.]
- 吴缚龙, 何深静, 龚迪嘉, 钱欣, 王德. 2012. 传统城市地区的变迁和城市更新的影响——以中国南京三个居住社区为例. *城乡规划*, (1): 101-112. [Wu Fulong, He Shenjing, Gong Dijia, Qian

- Xin, and Wang De. 2012. The Change of Traditional Urban Areas, and the Impact of Urban Renewal Take Three Residential Communities in Nanjing, China as an Example. *Urban, and Rural Planning*, (1): 101-112.]
- 文军, 高艺多. 2017. 社区情感治理: 何以可能, 何以可为? . 华东师范大学学报 (哲学社会科学版), (6): 28-36. [Wen Jun, and Gao Yiduo. 2017. Community Emotional Governance: How is It Possible, How Can It be Done. *Journal of East China Normal University (Philosophy, and Social Sciences Edition)*, (6): 28-36.]
- 徐莎莎. 2016. 老旧小区改造项目绩效评价体系的研究. 杭州: 浙江大学. [Xu Shasha. 2016. *Research on Performance Evaluation System of Old Residential Area Renovation Project*. Hangzhou: Zhejiang University.]
- 严铮. 2013. 挖掘文化底蕴, 打造特色社区——“有机更新”理念下的傅厚岗社区更新规划刍议. 中外建筑, (9): 84-87. [Yan Zheng. 2013. Excavate the Cultural Details Creating Characteristic Community: Discussion on the Renewal Planning of Fuhougang Community under the Concept of "Organic Renewal". *Chinese, and Foreign Architecture*, (9): 84-87.]
- 于健, 刘畅. 2019. 基于异质化需求的都市社区更新策略初探——借鉴台北市民生社区经验//中国城市科学研究会, 郑州市人民政府, 河南省自然资源厅, 河南省住房和城乡建设厅. 2019城市发展与规划论文集. 北京: 中国城市出版社, 1526-1531. [Yu Jian, and Liu Chang. 2019. Research on Urban Community Renewal Strategy Based on Heterogeneous Demand Learn from the Experience of the People's livelihood Community in Taipei. In: National Urban Science Research Association, Zhengzhou Municipal People's Government, Henan Provincial Department of Natural Resources, and Henan Provincial Department of Housing and Urban Rural Development. *2019 Urban Development and Planning Thesis Collection*. Beijing: China City Press, 1526-1531.]
- 杨晓冬, 张家玉, 孙昌苹. 2019. 城市住区更新业主参与行为影响因素研究. 工程管理学报, (1): 145-150. [Yang Xiaodong, Zhang Jiayu, and Sun Changping. 2019. Study on the Influencing Factors of Owners' Participation in Urban Residential Area Renewal. *Journal of Engineering Management*, (1): 145-150.]
- 杨虎. 2018. 城市更新项目居民满意度影响因素研究. 重庆: 重庆大学. [Yang Hu. 2018. *Study on the Influencing Factors of Residents' Satisfaction in Urban Renewal Project*. Chongqing: Chongqing University.]
- 杨钦. 2012. 社区参与类型的建构及其影响因素分析——基于G市两个社区的实证研究. 长沙: 中南大学. [Yang Qin. 2012. *The Construction of the Types of Community Participation, and the Analysis of Its Influencing Factor: An Empirical Study Based on Two Communities in G City*. Changsha: Central South University.]
- Zhu Y. 2015. Toward Community Engagement: Can the Built Environment Help? Grassroots Participation, and Communal Space in Chinese Urban Communities. *Habitat International*, 46: 44-53.
- 张俊. 2021. 城市更新中的社区参与与协同治理. 上海城市管理, 30 (2): 43-51. [Zhang Jun. 2021. Community Participation, and Collaborative Governance in Urban Renewal. *Shanghai Urban Management*, 30(2): 43-51.]
- 张海花, 王中德. 2018. 中西方社区环境更新中公众参与的比较研究//中国风景园林学会. 中国风景园林学会2018年会论文集. 北京: 中国建筑工业出版社, 726. [Zhang Haihua, and Wang Zhongde. 2018. Comparative Study on Public Participation in Community Environmental Renewal between China and the West. In: Chinese Society of Landscape Architecture. *Proceedings of the 2018 Annual Meeting of the Chinese Society of Landscape Architecture*. Beijing: China Construction Industry Press, 726.]
- 张荣. 2006. 从社区社会资-奉的培育探究和谐社区的创建. 济南大学学报, (2): 14-17. [Zhang Rong. 2006. From Community Social Capital-Feng's Cultivation Explores the Creation of a Harmonious Community. *Journal of Jinan University*, (2): 14-17.]
- 张荔蕊, 韩冰皓. 2013. 参与——从环境心理学的角度谈住区环境设计. 中外建筑, (8): 61-62. [Zhang Lirui, and Han Binghao. 2013. Participation: On the Design of Residential Environment from the Perspective of Environmental Psychology. *Chinese, and Foreign Architecture*, (8): 61-62.]
- 张磊. 2015. “新常态”下城市更新治理模式比较与转型路径. 城市发展研究, (12): 57-62. [Zhang Lei. 2015. Comparison, and Transformation Path of Urban Renewal Governance Model under the "New Normal". *Urban Development Research*, (12): 57-62.]
- 朱伟. 2011. 社会资本: 基于社区视域的研究述评——以1999-2009年CNKI中国期刊全文数据库收录论文为研究对象. 理论界, (2): 194-196. [Zhu Wei. 2011. Social capital A Review of Research Based on Community Perspective: Taking the Papers Included in CNKI China Journal Full-Text Database from 1999 to 2009 as the Research Object. *Theoretical Circles*, (2): 194-196.]
- 朱小雷. 2011. 旧城社区公共街角空间的使用后评价——以广州西关为例. 华中建筑, (10): 78-81. [Zhu Xiaolei. 2011. Post-Occupancy Evaluation of Public Corner Space in Old City Community: Take Xiguan in Guangzhou as an Example. *Central China Architecture*, (10): 78-81.]
- 詹婧, 赵越. 2018. 身体健康状况, 社区社会资本与单位制社区老年人主观幸福感. 人口与经济, (3): 67-80. [Zhan Jing, and Zhao Yue. 2018. Physical Health Community Social Capital, and Subjective Well-Being of the Elderly in Unit Community. *Population, and Economy*, (3): 67-80.]
- 张尧. 2019. 基于居民幸福感的老旧小区管理模式优化研究. 西安: 西安建筑科技大学. [Zhang Yao. 2019. *Research on the Optimization of Old Community Management Mode Based on Residents' Happiness*. Xi'an: Xi'an University of Architecture, and Technology.]

作者贡献声明:

王 贞: 确定研究框架、数据获取与分析、论文撰写与修改;

张 敏: 研究框架指导、数据获取支持、论文指导与修改。

The Impact of Urban Community Renewal on Residents' Subjective Well-Being: An Empirical Study Based on Typical Communities in Nanjing

Wang Zhen, and Zhang Min

(School of Architecture and Urban Planning, Nanjing University, Nanjing 210093, China)

Abstract: Urban community renewal is committed to improving the material, socioeconomic, and cultural environments of the community and satisfying people's pursuit of a better life. However, there are various contradictions and problems in the process of urban renewal practice, which restrict the positive effects of community renewal, including the improvement of residents' happiness. Therefore, this study focuses on the impact of the community renewal process on residents' well-being, focusing on old communities with special social, historical, and cultural backgrounds in China. Taking a typical community in Nanjing as an example, based on data such as field research and questionnaire interviews, a structural equation model is used to construct a multidimensional framework. The influence of environmental changes brought about by community renewal on residents' subjective well-being is discussed from the two dimensions of material and social environment. The study draws three main conclusions: (1) In the dimension of material environment, community renewal significantly improves the subjective well-being of residents by effectively improving the material environment of the community. In addition, community renewal, as a proactive intervention on environmental conditions, promotes residents' community participation, and then improves their well-being through a mediating effect. (2) In the dimension of social environment, community renewal directly improves residents' subjective well-being by increasing community cohesion and trust. Adopting a community-centered, bottom-up approach to community renewal can improve community cohesion, enhance residents' resilience and well-being, as well as their willingness to give back to the community. The interactive mode of community belonging and identity, followed by the mediating effect of community cohesion and neighborhood interaction can stimulate community participation and indirectly improve subjective well-being. Good neighborhood interaction enables residents to establish behavioral attitudes that care about public affairs and interests. Neighborhood interaction also bring about information sharing, and the sharing of participation channels and effects can also drive more people to participate in community construction, thereby enhancing their sense of well-being. (3) The personal attributes of residents also have an impact on subjective well-being. Among the control variables in this study, health, age and income had a positive and significant effect on well-being. Self-rated health has the most significant positive impact on subjective well-being, followed by age and income. From the perspective of community social capital, this study explores the optimization of the social environment through the mediating role of community participation in the process of urban community renewal and community physical environment transformation. By understanding the emotional experiences and neighborhood evaluations of residents in the process of participating in community construction, the impact path of urban community renewal on their subjective well-being is revealed. This research will help to provide a basis for community renewal from different levels such as community renewal planning and management, social organization and promotion of community renewal, and so on. Such an approach will help realize the comprehensive optimization and improvement of the physical and social environment of the community, enhance the social capital of the community and the active participation of residents, reduce the negative impact of the renewal process, and improve the resident identity and sustainability of the renewal.

Keywords: community; community renewal; community participation; community cohesion; community trust; subjective well-being; structural equation modeling; Nanjing